

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

HELIANA MARIA OLIVEIRA MELO FERREIRA, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais- JUCEMG sob o nº 1016, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada por **Mapfre Seguros Gerais S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.074.175/0001-38, denominada como Credora Fiduciária, promoverá a venda em Leilão do imóvel abaixo descrito, na modalidade “Eletrônico”, mediante o recebimento de lances através do site www.palacioleiloes.com.br, na data, hora infracitados.

Data do 1º Leilão: 20/12/2021, Segunda Feira, às 10:00;

Data do 2º Leilão: 05/01/2022, Quarta-feira, às 10:00.

Local da realização dos leilões on-line: www.palacioleiloes.com.br

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOTE 01- CABEDELO/PB

Apartamento Residencial, nº 601, Tipo B, nº 60, Edificado no Lote de Terreno próprio, nº 02 da quadra 32, na praia Ponta de Campina, com as dependências: sala de estar, sala de jantar, varanda, quatro quartos suítes, um vestir, cozinha, área de serviço, despensa, lavabo, circulação, quarto e WC de empregado, edifício “Com. Res. Villa Borghese”, situado à Avenida Oceano Indico, nº 612, Loteamento Intermares no Município de Cabedelo, com área de Construção Real Privativa de 225,00 m², área de uso comum real com garagem e depósito de 143,07 m², área de construção real global de 368,07 m², fração ideal de 0,1120 e cota ideal do terreno de 7.,2541 m². Registro de Imóveis: no município de Cabedelo, Matrícula 018436, em 03/01/2000, Livro 2-A2, folha 001.

Valor 1º Leilão: R\$ 950.000,00

Valor 2º Leilão: R\$ 715.000,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão)

CONDIÇÕES DE VENDA

I- DO LEILÃO:

O Leilão é regido pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, e pela Lei Federal nº 9.514/97- Alienação Fiduciária, bem como por este Edital e será realizado na modalidade “on-line” (com transmissão ao vivo) pela Leiloeira Oficial **HELIANA MARIA OLIVEIRA MELO FERREIRA, Leiloeira Oficial**, inscrita na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais- JUCEMG sob o nº 1016.

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para a participação, o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.palacioleiloes.com.br.

II-DA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital de Leilão. O(A) interessado(a), ao efetuar o cadastramento, deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação do Leilão on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site da Leiloeira para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel, Escritura Pública, Instrumento Particular ou Contrato de Financiamento Imobiliário, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo(a) Arrematante/Comprador(a) por meio de TED oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pela Leiloeira, inclusive das parcelas, se for o caso, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque. Os lances oferecidos on-line não garantem direitos ao(à) Proponente/Arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

III-DOS IMÓVEIS:

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD-CORPUS” sendo que as áreas e descrições mencionadas são meramente enunciativas e as fotos, meramente ilustrativas, portanto, competirá aos interessados visitar os imóveis previamente (antes das praças).

Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles referidos na descrição de cada imóvel.

No caso de os imóveis virem a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela Vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, bem como da comissão da Leiloeira, não cabendo ao (à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o(a) Arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear a extinção da vendas em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

IV-DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O valor informado como “Lance Inicial” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou da Vendedora.

Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação da Vendedora, no prazo de 3 (três) dias úteis.

Os proponentes, ao aceitarem participar do leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação da Vendedora, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado à Vendedora o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

Aprovado o lance pela Vendedora dentro desse prazo, o Comprador está obrigado ao pagamento do total do bem arrematado e ao pagamento total da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24h.

Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso de prazo legal de 30 (trinta) dias após a notificação do detentor do referido direito ou após a desistência expressa do mesmo, o que ocorrer primeiro.

Todos os compradores, após o leilão, estão obrigados à assinatura da Ata-Recibo que será emitida mesmo no caso de venda condicional.

Caso a Vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

V-DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Independente da forma de arrematação, o(a) Arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata/Recibo de Venda. Após a compensação do pagamento à vista, a Vendedora adotará as providências cabíveis para a outorga da Escrita Pública de Venda e Compra.

A Escritura Pública de Venda e Compra será formalizada no Tabelião indicado pela Vendedora. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar à Vendedora, no valor de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

A Vendedora disponibilizará diretamente ao Tabelionato de Notas indicado pela Vendedora o modelo de minuta da Escritura Pública para lavratura. Serão disponibilizados, além disso, os seguintes documentos para lavratura/registo da Escritura Pública ou Instrumento Particular, quando for o caso: cópia simples dos atos constitutivos da Vendedora, cópia simples da procuração da Vendedora, original do substabelecimento (se necessário), Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela internet. Qualquer outra exigência do cartório para formalizar a referida escritura ou registrar a venda, inclusive em nome da Vendedora, como, por exemplo, certidão da procuração originária, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) Comprador(a). vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública por culpa do(a) Comprador(a), ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

VI-DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do(a) comprador(a), ainda que não esteja anunciado na descrição de cada imóvel. A vendedora não responde por eventual descaracterização da

composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Ofício Imobiliário competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de imóveis serão assumidas pelo(a) adquirente.

Correrão por conta do(a) Comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Venda e Compra emitida por Tabelionato de Notas de conveniência da Vendedora e seu registro no Ofício Imobiliário competente; imposto de transmissão; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte da Vendedora, emolumentos; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; legislação ambiental etc, bem como providenciar no prazo máximo e 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura da escritura Pública de Venda e Compra, a alteração/atualização cadastral do nome do proprietário no IPTU e demais tributos que lhe recair, de forma a transferir o tributo para seu nome junto ao órgão responsável.

VII-DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

A posse do bem será transferida ao(à) arrematante em até 72 (setenta e duas) horas úteis após comprovada a compensação bancária do valor integral do lance. Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

Quanto aos imóveis ocupados, ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance, caberá exclusivamente ao(à) comprador(a) todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do(s) imóvel(is).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1- **À vista:** pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Sra. Leiloeira a ser paga pelo(a) arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão.

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

O descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais e on-line, e

facultará à Leiloeira a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando desde já eleito o Foro Central da Comarca de Minas Gerais como competente para as ações desta natureza.

A oferta de lance on-line (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Sra. Leiloeira, no prazo estipulado, ou mais, na falta deste, efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Para mais informações

Site: www.palaciosdosleiloes.com.br

E-mail: supervisora.atendimento@palaciosdosleiloes.com.br

Telefone: telefone (031) 3360-8166 ou (031) 99363-0231